

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KORTE KRUISWEG 48 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:

tussenwoning

Bouwjaar:

1952

Woonoppervlakte:

84 m²

Overige inpandige ruimte:

8 m²

Externe bergruimte:

9 m²

Perceeloppervlakte:

146 m²

Inhoud:

329 m³

Totaal aantal kamers:

4

Energie label:

C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Een uitgebouwde tussenwoning met volop mogelijkheden, gelegen aan een brede groenvoorziening in de geliefde wijk d'Ekker! Aan de Korte Kruisweg 48 in Veldhoven ligt deze karakteristieke tussenwoning uit circa 1952, met een over de volledige breedte uitgebouwde begane grond, drie slaapkamers, een praktische zolderberging en een onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met vrijstaande berging en achterom. De woning beschikt over circa 84 m² woonoppervlakte, een perceel van 146 m² en energielabel C. De woning is grotendeels eenvoudig en gedateerd afgewerkt en biedt daarmee een uitstekende mogelijkheid voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een verrassend ruime leefruimte ontstaan. De ligging aan een brede, groene woonomgeving met volwassen bomen maakt het geheel extra aantrekkelijk.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Korte Kruisweg in de wijk d'Ekker, een van de oudere en karakteristieke woonwijken van Veldhoven.

Vanuit de achterom loop je direct het gangpad tussen de huizenblokken in, dat toegang biedt tot speeltuin ASV. Deze leuke speeltuin beschikt over een grote zandbak met waterplezier, een skelterbaan en diverse speeltoestellen. Daarnaast zijn er een winkeltje en een terras aanwezig, waardoor het een fijne plek is voor kinderen om te spelen en ouders om even te ontspannen. Direct voor de woning bevindt zich een brede groenstrook met grote bomen, waardoor er sprake is van een prettig en groen uitzicht. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Zowel het Citycentrum als het gezellige oude dorpscentrum van Veldhoven bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Werkgevers zoals ASML en de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven en de A2/N2 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling begane grond:

Via de voortuin bereik je de ontvangsthal, die is voorzien van een lichte tegelvloer, trapopgang en toegang tot de deels betegelde toiletruimte met toilet en hoekwastafeltje.

Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk. Deze is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor een eigentijdse indeling.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een groot raam dat zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de groene omgeving. Het achterste gedeelte biedt volop plaats aan een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen is ook hier sprake van een aangename lichtinval. In de uitbouw bevindt zich de open keuken, voorzien van een nette, maar eenvoudige inrichting met koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en diverse kastjes en laden. Vanuit de keuken biedt een deur toegang tot de achtertuin. De huidige indeling biedt interessante mogelijkheden om de woonkamer en keuken naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijdse leefruimte van te maken.

Indeling eerste verdieping:

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. Een van deze kamers beschikt daarnaast over een ingebouwde kast.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Uiteraard kan deze ruimte ook worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Indeling tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de praktische zolderberging bereikbaar. Deze verdieping beschikt over een dakraam en is van binnenuit na-geïsoleerd. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Intergas cv-combiketel uit 2024 (huur).

ALGEMENE BESCHRIJVING

Buitenruimte:

De achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en daardoor relatief onderhoudsvriendelijk ingericht. De tuin beschikt over een ruime vijverpartij die een belangrijk onderdeel vormt van de huidige tuinaanleg. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Verder beschikt de tuin over een zonneluifel, buitenkraantje en een overdekte achterom.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande berging van circa 9 m², geschikt voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden. Via de berging is eveneens de achterom bereikbaar.

Ook de tuin biedt mogelijkheden om deze geheel naar eigen inzicht opnieuw in te richten.

Algemeen:

Karakteristieke tussenwoning uit circa 1952.

Gelegen in de wijk d'Ekker, met uitzicht op een brede groenvoorziening.

Speeltuin ASV op korte loopafstand, direct bereikbaar via de achterom.

Aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd in circa 1977/1978.

Circa 84 m² woonoppervlakte.

Circa 8 m² overige inpandige ruimte.

Circa 9 m² externe bergruimte.

Perceeloppervlakte 146 m².

Inhoud circa 329 m³.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Praktische zolderberging bereikbaar via een vlizotrap.

Houten kozijnen met isolerende beglazing.

Dak van binnenuit na-geïsoleerd.

Energielabel C, geldig tot en met oktober 2036.

Intergas cv-combiketel uit 2024, momenteel gehuurd voor € 38,50 per maand inclusief onderhoud.

Achtertuin met grote vijverpartij, zonneluifel, vrijstaande berging en achterom.

De woning is grotendeels gedateerd en dient op onderdelen gemoderniseerd te worden.

Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

An extended terraced house with plenty of potential, situated alongside a wide green space in the popular d'Ekker neighbourhood!

Located at Korte Kruisweg 48 in Veldhoven, this characteristic terraced house dates from approximately 1952 and features a ground floor extended across the full width of the property, three bedrooms, practical attic storage and a low-maintenance rear garden with a detached storage shed and rear access. The property offers approximately 84 m² of living space, a plot of 146 m² and an energy label C.

The property is largely finished in a basic and dated style, offering an excellent opportunity for buyers who wish to create a home tailored to their own preferences. The rear extension provides a surprisingly spacious living area. The location alongside a wide, green residential area with mature trees makes the property particularly appealing.

Location:

The property is situated on Korte Kruisweg in d'Ekker, one of Veldhoven's older and more characteristic residential neighbourhoods.

From the rear access, you can walk straight into the pathway between the rows of houses, which leads to ASV playground. This lovely playground features a large sandpit with water play, a go-kart track and various play structures. There is also a small shop and a terrace, making it a wonderful place for children to play and for parents to relax.

A wide green strip with mature trees lies directly in front of the property, providing pleasant green views. A range of amenities can be found nearby, including supermarkets, shops, primary schools, sports facilities and public transport. Both the Citycentrum shopping area and Veldhoven's charming old village centre are just a short distance away.

Accessibility is excellent, with major employers such as ASML and the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/N2 motorway easily accessible.

Ground floor:

The front garden leads to the entrance hall, which features a light tiled floor, staircase and access to the partially tiled toilet room with a toilet and corner washbasin.

From the hall, you enter the living room, which has been extended across the full width of the property at the rear, creating a generous living space with plenty of possibilities for a modern layout.

The living room features a tiled floor and a practical under-stairs storage cupboard.

At the front is the seating area, with a large window providing pleasant natural light and views of the green surroundings.

The rear section offers ample space for a large dining area. The large windows also ensure plenty of natural light in this part of the room.

The open-plan kitchen is situated in the extension and features a neat but basic fitted kitchen with a refrigerator, gas hob, extractor hood, sink and various cupboards and drawers. A door from the kitchen provides access to the rear garden.

The current layout offers interesting possibilities for modernising the living room and kitchen to suit your own taste and creating a contemporary living space.

First floor:

The landing features laminate flooring and provides access to three bedrooms and the bathroom.

Two bedrooms are located at the rear, both with laminate flooring. One of these rooms also has a built-in wardrobe.

The bedroom at the front also features laminate flooring and has connections for laundry appliances. This room could, of course, also be used as a bedroom, home office or hobby room.

The fully tiled bathroom is fitted with a shower cubicle and vanity unit. A window provides natural light and ventilation.

Second floor:

The practical attic storage space is accessible via a loft ladder. This floor features a roof window and has been insulated internally. The Intergas central heating combi boiler, installed in 2024 and currently rented, is also located here.

GENERAL DESCRIPTION

Outdoor space:

The rear garden is largely paved, making it relatively easy to maintain. A large pond forms a prominent feature of the existing garden layout. There is sufficient space for a comfortable seating area and dining table. The garden also benefits from a sun awning, an outdoor tap and a covered rear entrance.

At the back of the garden is a detached storage shed of approximately 9 m², suitable for storing bicycles, tools and gardening equipment. The rear access can also be reached via the shed.

The garden offers further possibilities for redesigning and landscaping to suit your own preferences.

General features:

Characteristic terraced house dating from approximately 1952.

Located in the d'Ekker neighbourhood, overlooking a wide green space.

ASV playground is just a short walk away and can be accessed directly via the rear entrance.

Extended across the full width at the rear in approximately 1977/1978.

Approximately 84 m² of living space.

Approximately 8 m² of other internal space.

Approximately 9 m² of external storage space.

Plot size: 146 m².

Volume: approximately 329 m³.

Three bedrooms on the first floor.

Practical attic storage accessible via a loft ladder.

Wooden window frames with insulating glazing.

Roof insulated internally.

Energy label C, valid until October 2036.

Intergas central heating combi boiler installed in 2024, currently rented for €38.50 per month, including maintenance.

Rear garden with a large pond, sun awning, detached storage shed and rear access.

The property is largely dated and requires modernisation in certain areas.

Transfer date by mutual agreement.





















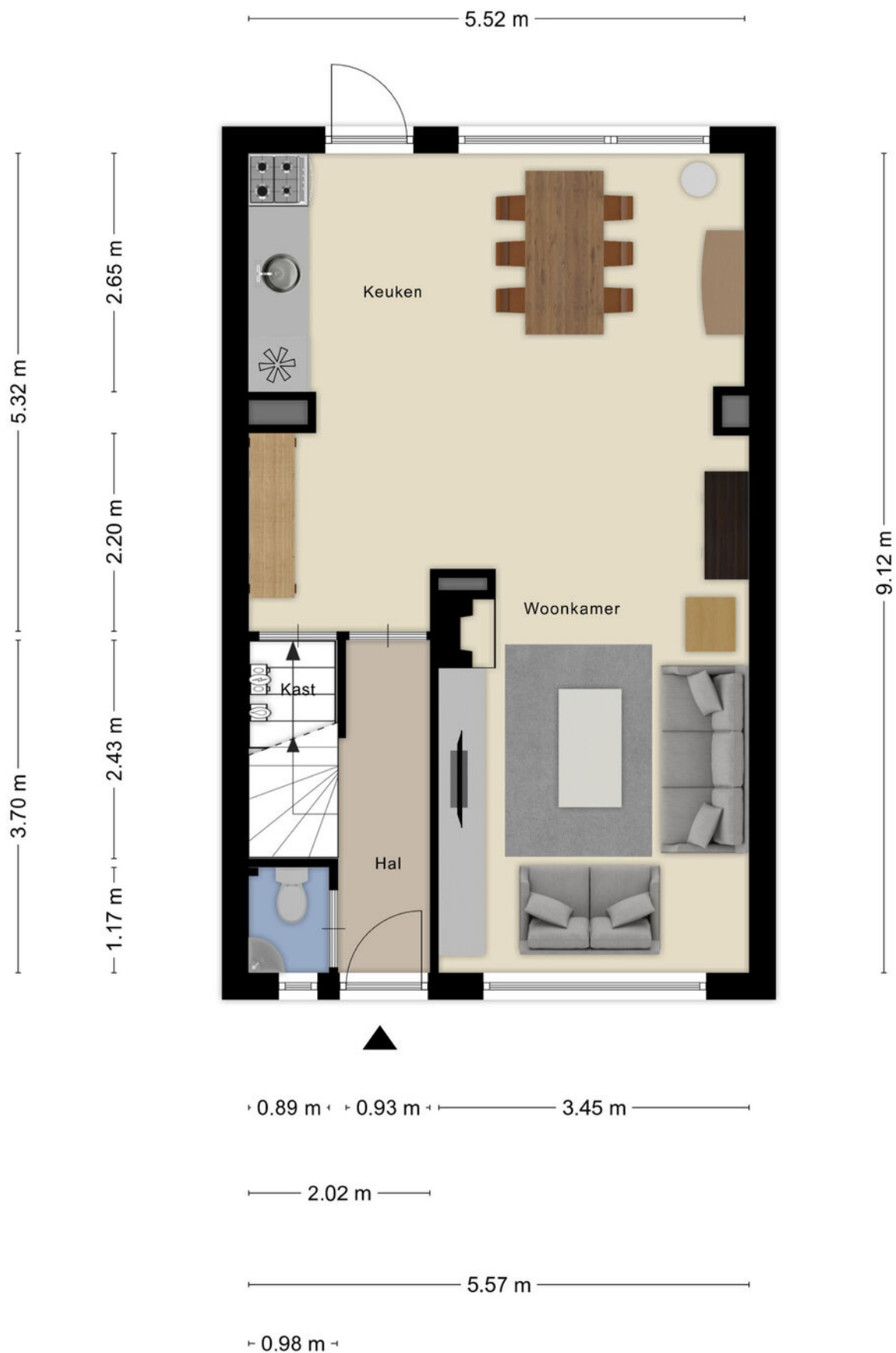








BEGANE GROND



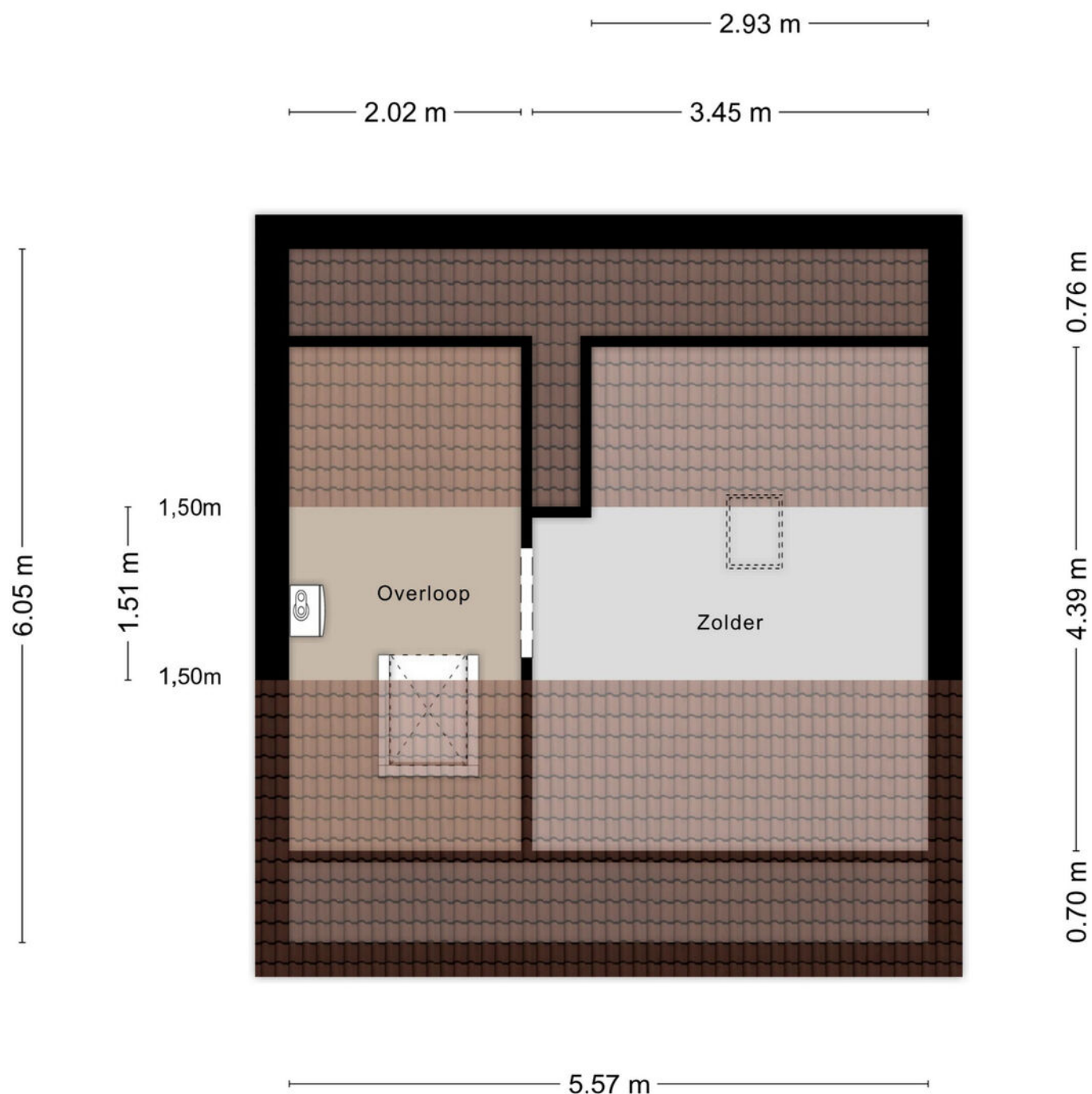
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



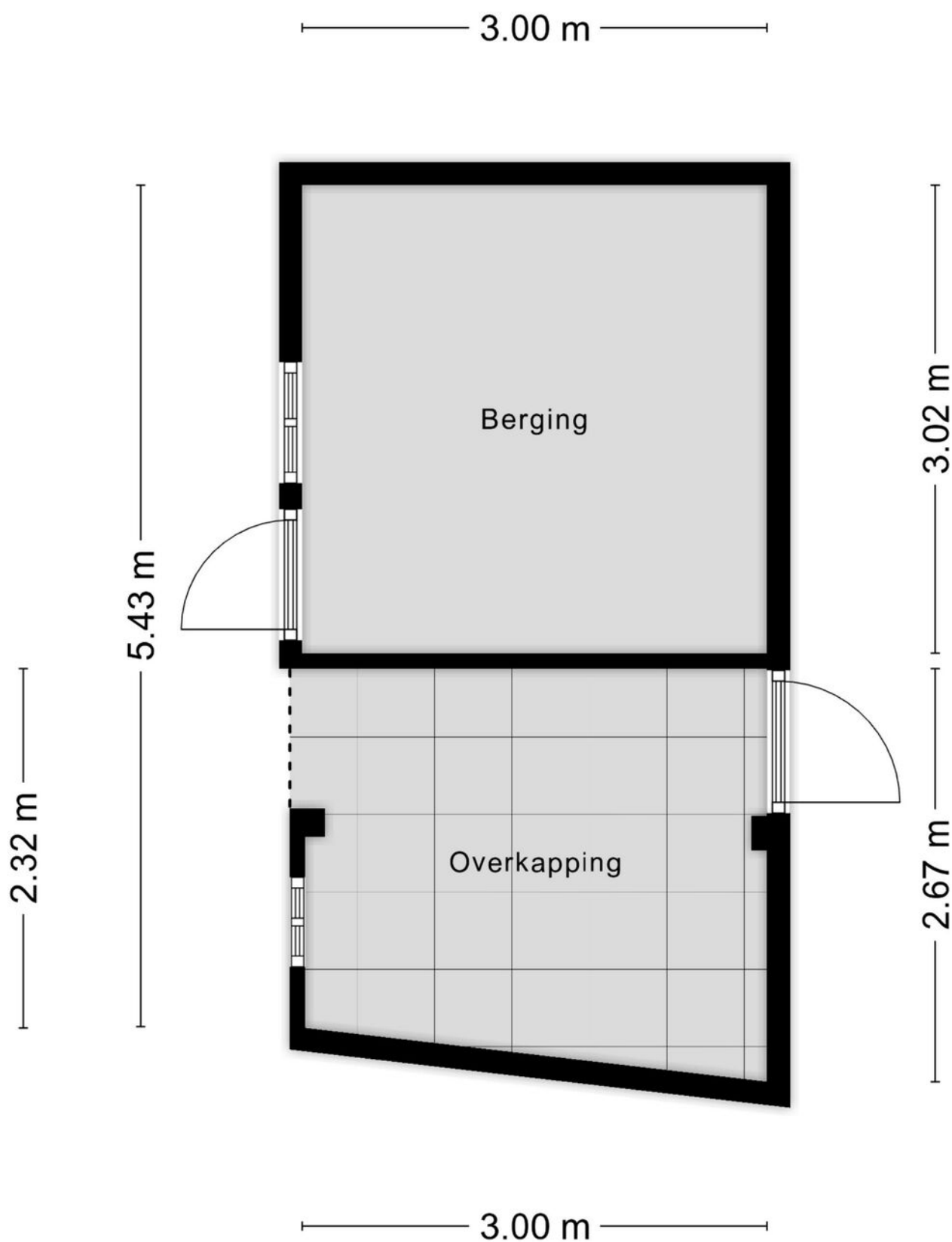
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

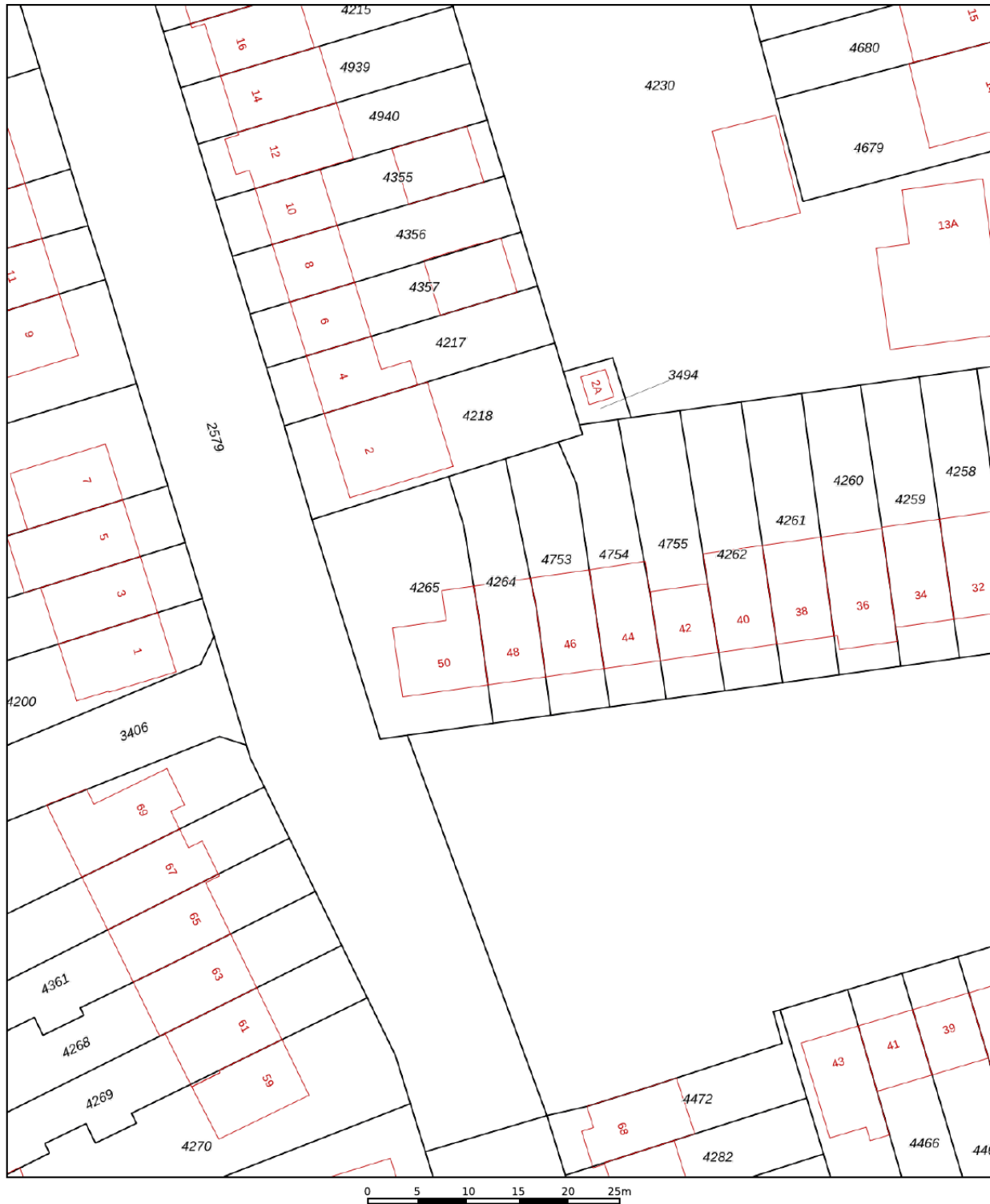


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie A

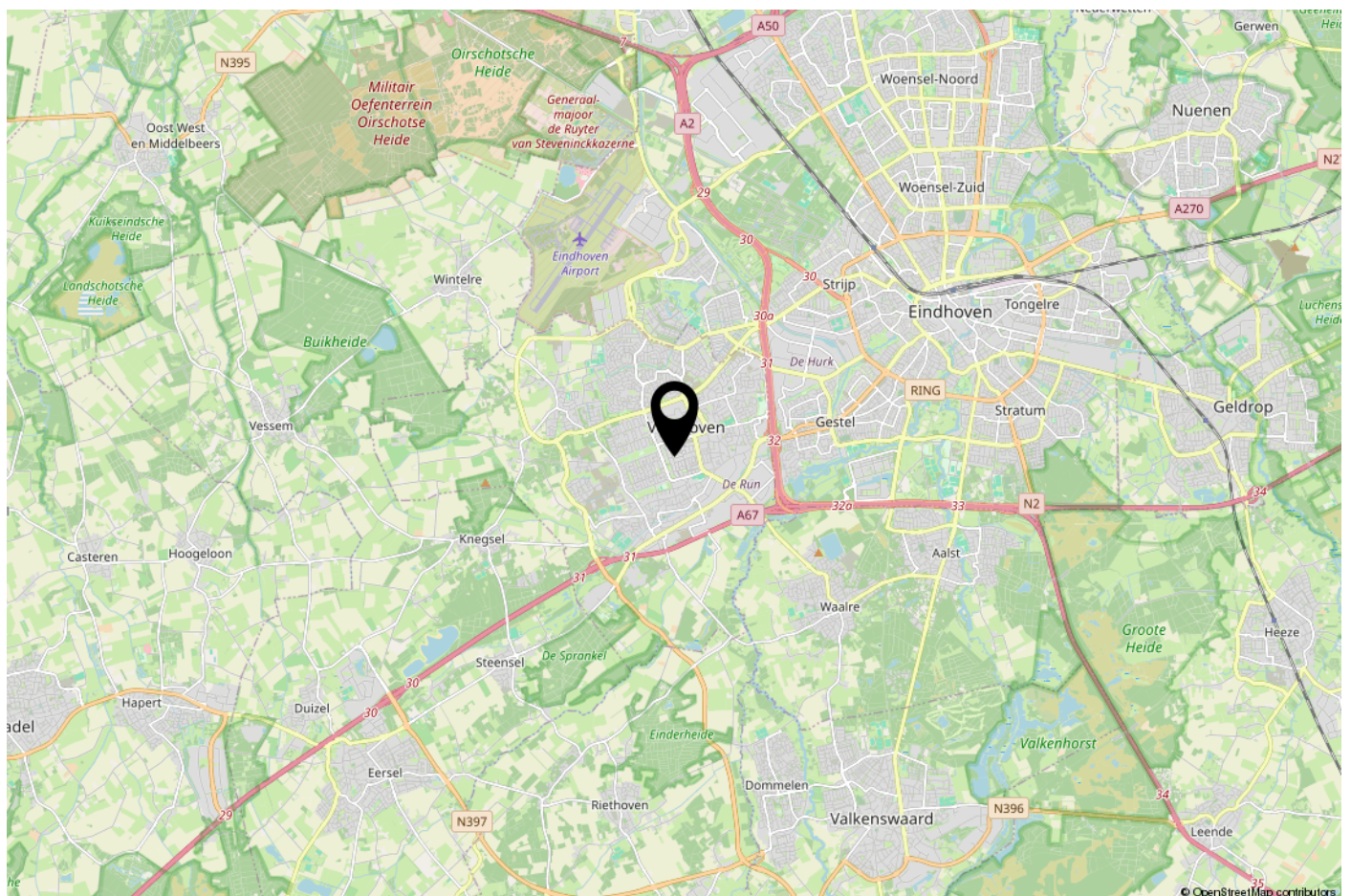
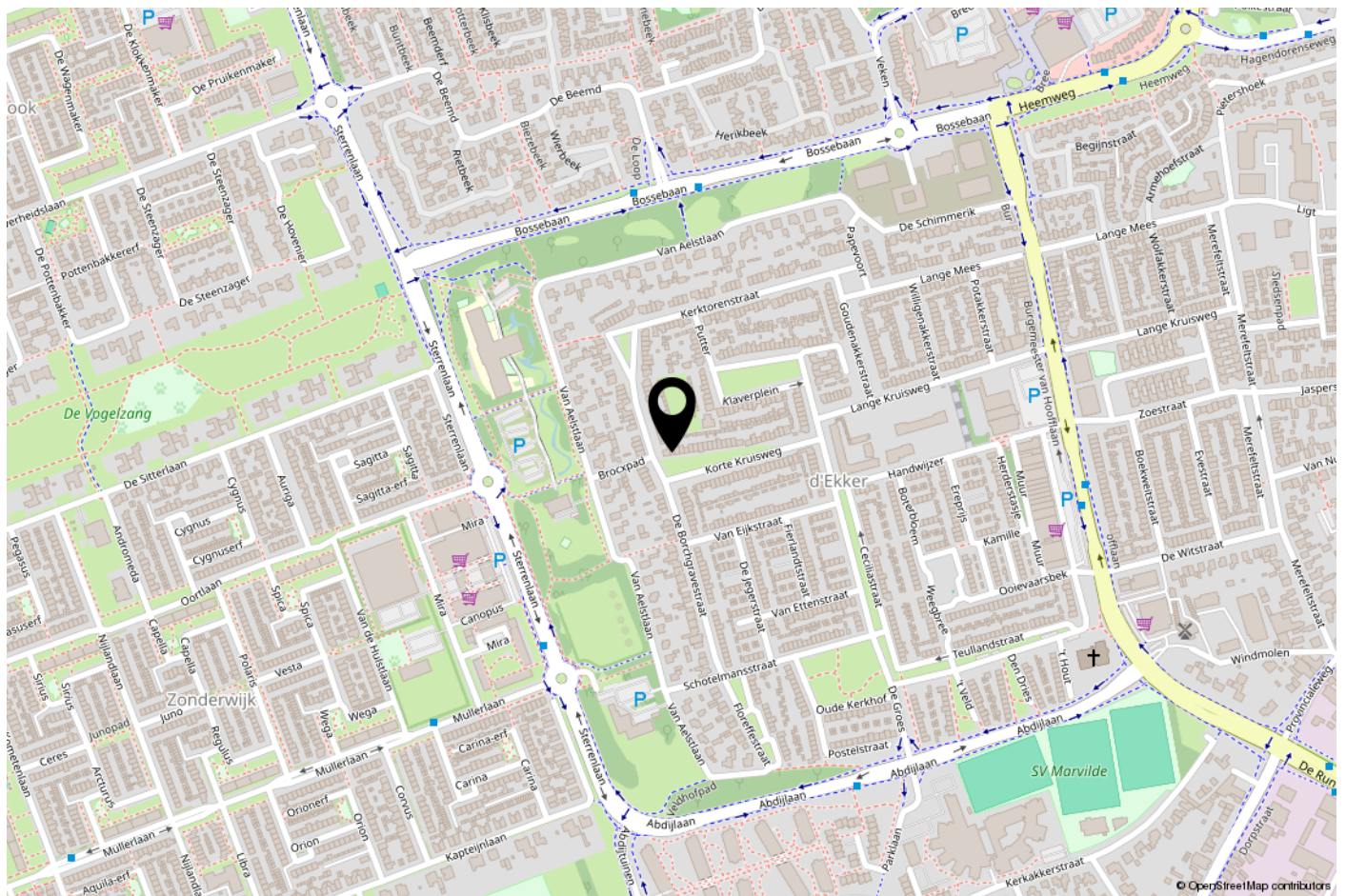
Perceel	4264
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl